

Te koop



Stationsweg 101

Budel-Dorplein

Vraagprijs € 369.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
116 m²

BOUWJAAR
1954

PERCEELOPPERVLAKE
349 m²

ENERGIELABEL
B

INHOUD
618 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3



Omschrijving

GELEGEN NABIJ NATUURGEBIED 'LOOSERPLAS', EEN HALFVRIJSTAANDE, UITGEBOUWDE WONING MET GARAGE EN EEN VRIJE ACHTERTUIN.

Bouwjaar: 1954. Perceel: 349 m². Inhoud: ca. 618 m³. Woonopp.: ca. 116 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur, met een rolluik, toegang tot de entree. Met een tegelvloer, stucwerk wanden en een schroten plafond. Meterkast (o.a. 5 groepen + 2x aardlekschakelaar + krachtstroom). Onder de trapopgang bevindt zich een verdiepte kelderkast, welke volledig is betegeld.

Vanuit de entree naar de badkamer en woonkamer.

De volledig betegelde badkamer met een MDF plafond met inbouwspots is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, een kunststof 'whirlpool', hoek-/ligbad, een toilet en een wastafel op zuil. Er is zowel mechanische- als natuurlijke ventilatie aanwezig middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing en een rolluik.

Vanuit de entree met een deur met glas-in-roeden naar de riante, uitgebouwde woonkamer. Met een lichte tegelvloer, spachtelputz wanden en een sierbalken plafond. Voorzien van een schouw met een sfeervolle gaskachel (niet aangesloten) en een wandairco (2024, verwarmen/koelen). Aan de voorzijde een groot kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met triple glas, een vliegenhor en een rolluik. Via een boog naar de volledig geïsoleerde uitgebouwde woonkamer, met een MDF plafond. Ook hier is er veel licht aanwezig middels hardhouten openslaande terrasdeuren met dubbele beglazing en een elektrisch rolluik.

Vanuit de woonkamer met een deur met glas naar de eetkeuken, met een tegelvloer, volledig betegelde wanden en een MDF plafond met inbouwspots. De keukeninrichting is voorzien van een RVS spoelbak, een koelkast, een combimagnetron, een RVS afzuigkap en een fornuis met een inductiekookplaat en elektrisch oven. Via een hardhouten terrasdeur met dubbel glas naar de terrasoverkapping met een 'droge' doorloop naar de garage.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met laminaat beklede, trap naar de overloop. Met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een MDF plafond. Daglicht aanwezig middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing en een rolluik.

Vanuit de overloop naar een was-/CV ruimte, een separaat toilet en een 3-tal slaapkamers.

De was-/CV-ruimte heeft een laminaatvloer en hier bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur en de Nefit Ecomline HR combiketel (2005).

Natuurlijke ventilatie middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing en een rolluik. Het grotendeels betegeld toilet met MDF plafond heeft een fonteintje. De slaapkamers hebben een laminaatvloer, stucwerk wanden en een MDF plafond. Een slaapkamer aan de voorzijde heeft een wandairco (koelen). Alle slaapkamer zijn voorzien van kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing, vliegenhorren en rolluiken.

Buiten:

Via een royaal bestrate oprit, welke plaats biedt aan meerdere personenauto's, toegang tot de vrijstaande garage via een geïsoleerde sectionaaldeur. Met een betonvloer, spouwmuren en een zadeldak. De garage heeft o.a. krachtstroom en een vaste trap naar een begaanbare bergzolder. Hier bevindt zich de omvormer t.b.v. een 10-tal zonnepanelen. Daglicht middels een 3-tal raamkozijnen en een 2-tal hardhouten terrasdeuren met toegang tot de tuin. De achtertuin is bereikbaar via een houten poort tussen de woning en de garage. De tuin is volledig bestraat met direct aan de woning een ruime terrasoverkapping. Achter de garage bevindt zich nog een extra berging met elektra.

Bijzonderheden:

- Gelegen nabij natuurgebied 'Looserplas' en een supermarkt
- Met vloer (deels) -/ spouw- en dakisolatie
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing en volledig rolluiken
- Energielabel van deze woning is B, o.a. 10 zonnepanelen (3.950 W/p)
- Kindvriendelijke omgeving nabij plantsoen, speelterrein en natuurgebied 'Looserplas'
- Deze goed onderhouden woning is zeker de moeite waard om te bezichtigen!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	349 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	618 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	59 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving
---------	----------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline HR Combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gaskachels
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



























Plattegrond



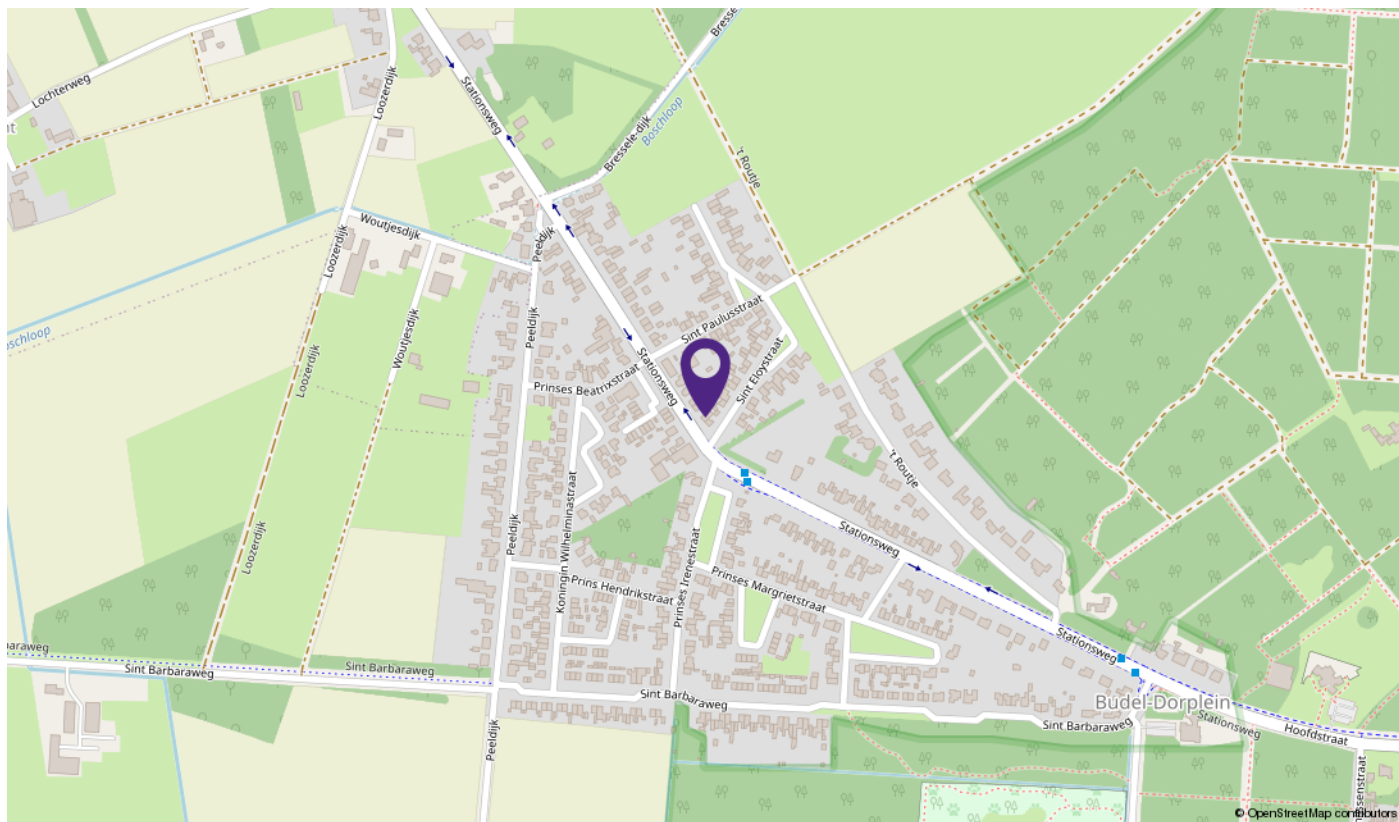
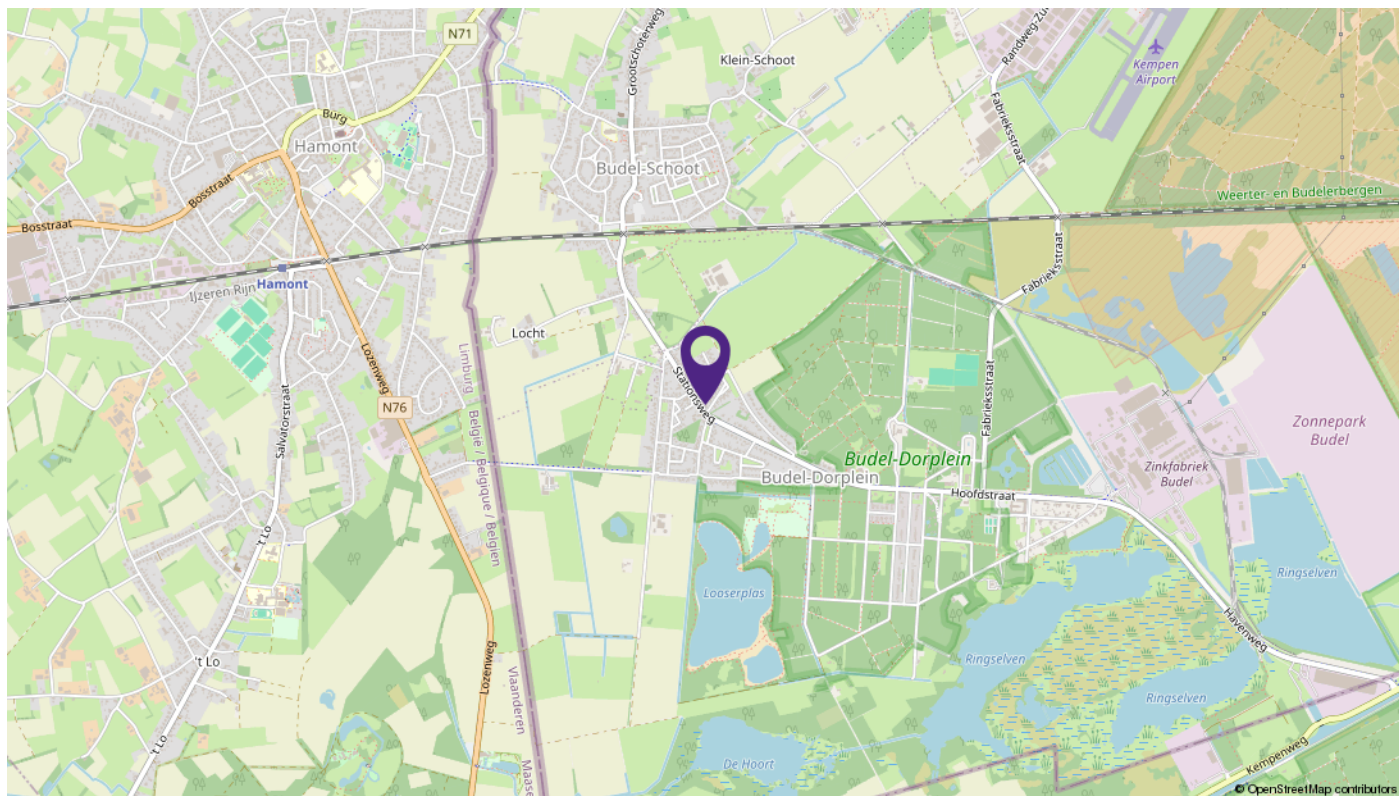
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Extra informatie

Bezichtigingen

Wanneer u interesse heeft in deze woning, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging met één van onze medewerkers. Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak.

Interesse

De koop en verkoop van een woning is voor zowel de koper als de verkoper een spannende tijd. De verkoper heeft voor u zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Vanzelfsprekend verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, waarderen wij dit van u te vernemen.

Biedingen/ Onderhandelingen

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over zaken als eventuele ontbindende voorwaarden, datum van aanvaarding en eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij uw bod te vermelden.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Hypotheek

In samenwerking met diverse hypotheekadviseurs kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur voor een betrouwbaar en deskundig advies dat geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Eigen woning

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Voor een geheel vrijblijvende waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor. Graag maken wij met u een afspraak.

Toelichting op de brochure

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Voor de juistheid kan echter niet worden ingestaan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc... verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontlenen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Stationsweg 101, Budel-Dorplein



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

